



## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Geschäftsjahr 2012: Gute Geschäftsentwicklung bestätigt den Aufwärtstrend der Hahn AG**

- Eingeworbenes Eigenkapital im privaten und institutionellen Fondsgeschäft steigt auf 88 Mio. Euro
- Managementenerlöse nehmen um 13,4 Prozent auf 9,2 Mio. Euro zu
- Konzernergebnis nach Steuern: 2,62 Mio. Euro (Vorjahr: 1,04 Mio. Euro)
- Eigenkapital erhöht sich um 13,8 Prozent auf 29,8 Mio. Euro
- Prognose Gesamtjahr: Positives Ergebnis auf Vorjahresniveau

**Bergisch Gladbach, 28. März 2013** – In einem stabilen wirtschaftlichen Umfeld konnte die Hahn Gruppe ein erfolgreiches Geschäftsjahr abschließen. Die Ertragskraft des Konzerns hat sich gegenüber dem Vorjahr weiter verbessert. Damit verfestigte sich der im Jahr 2010 begonnene Aufwärtstrend bei der Ergebnisentwicklung des Konzerns.

Michael Hahn, Vorsitzender des Vorstands: „Das Geschäftsjahr ist sehr zufriedenstellend verlaufen. Insbesondere bei institutionellen Kunden verzeichneten wir eine durchweg hohe Investitionsnachfrage, die wir mit zahlreichen Fondszeichnungen und einem neu begonnenen Joint-Venture erfüllen konnten. Aufgrund der erfolgreichen Verschlinkung der Konzernstrukturen und der weiteren Optimierung der Geschäftsprozesse ist das Unternehmen auch für das aktuelle Geschäftsjahr gut aufgestellt.“

Die Hahn Gruppe hat im abgelaufenen Geschäftsjahr rund 88 Mio. Euro Eigenkapital bei privaten und institutionellen Anlegern eingeworben. Dies entspricht einem Anstieg um 57 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert (56 Mio. Euro).

- Das im Jahr 2012 von institutionelle Kunden eingeworbene Eigenkapital belief sich auf 60 Mio. Euro. Hierbei handelte es sich um Zeichnungsaufträge für den Luxemburger Fonds HAHN FCP-FIS German Retail Fund. Das Brutto-Fondsvermögen des HAHN FCP lag zum Jahresende bei 429 Mio. Euro. Das insgesamt gezeichnete Eigenkapital erhöhte sich zum Bilanzstichtag auf 261,5 Mio. Euro (Vorjahr: 201,5 Mio. Euro).
- Im Privatkundengeschäft wurden 28 Mio. Euro Eigenkapital über Publikumsfonds und Private Placements eingeworben (Vorjahr: 35 Mio. Euro). Zwei geschlossene Immobilienfonds, ein Publikumsfonds und ein Private Placement, wurden im Berichtsjahr neu aufgelegt.

Im vierten Quartal 2012 gründete die Hahn AG zusammen mit einer deutschen Immobiliengesellschaft ein Gemeinschaftsunternehmen. Das unter dem Namen „RREBO“ geführte Joint-Venture erwarb ein Value-Add-Portfolio, bestehend aus 16 Einzelhandelsimmobilien mit einem Investitionsvolumen von 137 Mio. Euro. Der JV-Partner brachte 50 Prozent des benötigten Eigenkapitals ein. Die Immobilien haben sich bereits vorher im Management der Hahn Gruppe befunden. RREBO markiert einen wichtigen Schritt in der Unternehmensentwicklung: Zukünftig werden die Beteiligungserträge ein fester Bestandteil des operativen Geschäfts über den in einem dritten Konzernsegment „Beteiligungen“ berichtet wird.

Das verwaltete Immobilienvermögen der Hahn Gruppe erhöhte sich auf 2,30 Mrd. Euro (Vorjahr: 2,25 Mrd. Euro). Bei einer anhaltend hohen Flächennachfrage im Einzelhandel konnte die Hahn Gruppe ihre Vermietungsleistung mit

rund 136.000 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 101.000 m<sup>2</sup>) um 35 Prozent steigern. Die Vermietungsquote im Immobilienportfolio verbesserte sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr ebenfalls von 97,9 auf 98,4 Prozent.

### **Geschäftsentwicklung 2012 in Zahlen**

Das Ergebnis aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien war aufgrund geringerer Transaktionsumsätze und Einmalerlöse mit 3,14 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr (7,43 Mio. Euro) rückläufig. Demgegenüber erhöhten sich aber die nachhaltigen Managementenerlöse um erfreuliche 13,6 Prozent auf 9,2 Mio. Euro. Ebenfalls positiv entwickelte sich der Gewinn- und Verlustanteil an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen. Die hier erzielten 3,11 Mio. Euro (Vorjahr: - 0,29 Mio. Euro) resultierten im Wesentlichen aus der Erstkonsolidierung von Immobilienbeteiligungen.

Der Rohertrag im Konzern verbesserte sich um 9,3 Prozent auf 17,7 Mio. Euro. Der Personalaufwand belief sich auf 6,3 Mio. Euro (Vorjahr: 6,5 Mio. Euro). Im Vergleich zu Vorjahresperiode gab es keine außerordentlichen Aufwendungen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich von 6,0 auf 7,1 Mio. Euro. Der Anstieg begründete sich u.a. in höheren Rechts- und Beratungskosten, die im Zusammenhang mit Immobilienakquisitionen des RREBO-Joint-Ventures standen.

Das Finanzergebnis lag bei -2,3 Mio. Euro (Vorjahr: -1,7 Mio. Euro). Die höheren Zinsaufwendungen gingen einher mit einer Ausweitung der Bilanzsumme. Da in der Vorjahresperiode noch Körperschaftssteuerbelastungen im Rahmen einer Fondsplatzierung angefallen sowie im Jahr 2012 positive Steuereffekte zu verzeichnen waren, stellten sich die Steuern vom Einkommen und Ertrag mit +0,9 Mio. Euro besser als im Vorjahr (-0,7 Mio. Euro) dar. Das Konzernergebnis nach Steuern lag bei 2,6 Mio. Euro. Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von 0,20 Euro (Vorjahr: 0,08 Euro).

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2012 erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 26,7 Prozent auf 97,9 Mio. Euro. In Verbindung mit diesem Anstieg lag die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag bei 30,5 Prozent (Vorjahr 33,9 Prozent). Durch die im zweiten Halbjahr erfolgreich begebene Unternehmensanleihe über 20 Mio. Euro wurde zudem die Kapitalstruktur verbessert und die Bankenunabhängigkeit erhöht.

### **Ausblick**

Die Hahn AG rechnet in 2013 mit einem unverändert positiven Umfeld für Immobilieninvestments. Im Geschäft mit institutionellen Kunden beabsichtigt die Hahn Gruppe von der verstärkten Nachfrage nach indirekten Immobilieninvestments und extern gemanagten Immobilienportfolios zu profitieren. Thomas Kuhlmann: „Als spezialisierter Asset Manager für Einzelhandelsimmobilien bringen wir für unsere Investoren über alle Risikoklassen hinweg den entscheidenden Mehrwert ein, um in einem dynamischen Markt langfristig erfolgreich zu investieren. Für unsere Art der Dienstleistung nehmen wir eine steigende Nachfrage wahr.“

Im Privatkundengeschäft wird eine Erhöhung der Platzierungsleistung angestrebt. Michael Hahn: „Wir erwarten von der anstehenden Regulierung durch die AIFM-Richtlinie, dass hochwertige Sachwertbeteiligungen auch von Privatkunden wieder stärker nachgefragt werden. Darüber hinaus wollen wir den Bereich individuell konzipierter Private Placements und Clubdeals weiter ausbauen.“

Trotz der schwierigen allgemeinen Rahmenbedingungen an den Finanz- und Kapitalmärkten rechnet die Hahn Gruppe für das Geschäftsjahr 2013 deshalb mit einem vergleichbar guten Konzernergebnis wie im Vorjahr. So wird ein positives Ergebnis nach Steuern in einer Bandbreite von 2-3 Mio. Euro erwartet.

## Kennzahlen

ERTRAGSLAGE KONZERN	Angaben in TEUR	2012	2011
Umsatzerlöse aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien		51.452	59.383
Buchwert der veräußerten Immobilien		- 46.560	- 50.076
Aufwand in Zusammenhang mit der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien		- 1.757	- 1.870
<b>Ergebnis aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien</b>		<b>3.135</b>	<b>7.437</b>
Umsatzerlöse aus Management-Gebühren		9.240	8.145
Gewinn- und Verlustanteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen		3.112	- 291
Erträge aus Ausschüttungen		1.555	1.701
Sonstige betriebliche Erträge		2.965	2.787
Sonstiger Materialaufwand		- 2.262	- 3.591
<b>Rohertrag</b>		<b>17.745</b>	<b>16.188</b>
Personalaufwand		- 6.326	- 6.482
Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 7.098	- 6.016
Abschreibungen		- 264	- 242
<b>Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern</b>		<b>4.057</b>	<b>3.448</b>
Finanzergebnis		- 2.342	- 1.679
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>		<b>1.715</b>	<b>1.769</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag		909	- 729
<b>Konzernergebnis</b>		<b>2.624</b>	<b>1.040</b>

\* Aufgrund der Neusegmentierung des Konzerns sind die Beteiligungserlöse nicht mehr im Finanzergebnis, sondern als Erträge aus Ausschüttungen gesondert ausgewiesen. Der Ausweis wurde zur besseren Vergleichbarkeit in den Vorjahren ebenfalls angepasst.

AKTIVA	31.12.2012		31.12.2011	
	in TEUR	in %	in TEUR	in %
Immaterielle Vermögenswerte	223	0,2	203	0,3
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	473	0,5	473	0,6
Sachanlagen, Finanzanlagen, sonstige langfristige Vermögenswerte und Vermögen	66.882	68,3	43.136	55,7
Vorräte	16.054	16,4	4.912	6,4
Forderungen und sonstige flüssige Mittel	14.281	14,6	25.258	32,7
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	0,0	3.354	4,3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>97.913</b>	<b>100,0</b>	<b>77.336</b>	<b>100,0</b>

PASSIVA	31.12.2012		31.12.2011	
	in TEUR	in %	in TEUR	in %
Eigenkapital	29.823	30,5	26.206	33,9
Langfristige Schulden	38.579	39,4	15.407	19,9
Kurzfristige Schulden	29.511	30,1	35.723	46,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>97.913</b>	<b>100,0</b>	<b>77.336</b>	<b>100,0</b>

Den vollständigen Geschäftsbericht 2012 finden Sie im Internet:

[www.hahnag.de](http://www.hahnag.de)

### **Hahn Gruppe**

Die Hahn Gruppe ist seit 1982 einer der führenden Asset Manager für Einzelhandelsimmobilien. Sie konzipiert Fondsprodukte für private sowie institutionelle Anleger und verwaltet externe Immobilienportfolios. Das von der Hahn Gruppe betreute Vermögen liegt bei 2,3 Mrd. Euro. Mit der Erfahrung aus rund 170 emittierten geschlossenen Immobilienfonds und institutionellen Fondsprodukten setzt die Hahn Gruppe auf hohe Investitionssicherheit und Renditestärke. Sie erschließt mit ihren umfangreichen Managementleistungen alle Ertragspotenziale der Immobilie und maximiert so die Wertschöpfung für ihre Anleger. Die Hahn Gruppe ist an allen deutschen Wertpapierbörsen gelistet. Weitere Informationen unter [www.hahnag.de](http://www.hahnag.de).

### **Kontakt**

Hahn Gruppe  
Marc Weisener  
Investor Relations / Presse  
Buddestr. 14  
51429 Bergisch Gladbach  
Tel.: 02204-94 90-118  
Fax: 02204-94 90-139  
Email: [mweisener@hahnag.de](mailto:mweisener@hahnag.de)